

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 336वीं बैठक दिनांक 09.06.2023 को प्रातः 11:30 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :-

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:-

1. श्रीमति नलिनी कठोतिया, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. श्री जुगल किशोर मीणा, अतिरिक्त आयुक्त, (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमति विनिता सिंह, अतिरिक्त आयुक्त, (भूमि आवाप्ति/पुनर्ववास) जविप्रा, जयपुर।
5. श्री बाबूलाल गोयल, अतिरिक्त आयुक्त (पीआरएन), जविप्रा, जयपुर।
6. श्री आनंदी लाल वैष्णव, अतिरिक्त आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
7. श्रीमति प्रीति गुप्ता, सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:-

1. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
2. श्री राष्ट्रीय यादव, उपायुक्त जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
3. श्री प्रवीण कुमार, उपायुक्त जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
4. श्री रामरतन शर्मा, उपायुक्त जोन-13, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री हरफूल पंकज, उपायुक्त जोन-14, जविप्रा, जयपुर।
6. श्री नवल किशोर मीणा, उप निदेशक जनसंपर्क, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री किशन खांडा, उप नगर नियोजक, जोन-12, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री शिवांक शर्मा, तहसीलदार, जोन-08, जविप्रा, जयपुर।
9. सुश्री साक्षी बोहरा, सहायक नगर नियोजक, जोन-11, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री मन मोहन गौतम, सहायक नगर नियोजक, जोन-07, जविप्रा, जयपुर।
11. श्री दिलीप आहूजा, नगर नियोजक सहायक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
12. अरबन प्लानर/वास्तुविद-बीपीसी (एलपी), जोन- बीपीसी (एलपी), 14, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:-12 (336/09.06.2023)-(जोन-13)

विषय:- वेयर हाउस एकल पट्टा अनुमोदन बाबत।			जोन-13
आवेदन एवं राजस्व संबंधित बिन्दु			
क्र.सं.	बिन्दु	विवरण	पृ. सं.
1.	आवेदक का नाम	श्री आलोक सराफ पुत्र श्री सावरमल सराफ हिस्सा पूर्ण।	-
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल	ग्राम-मोदूकाबास, तहसील-आमेर, जिला- जयपुर के खसरा नम्बर 606 रकबा 0.1600 हेक्टेयर, 607 रकबा 0.1900 हेक्टेयर, 619 रकबा 0.2800 हेक्टेयर, 620 रकबा 0.1500 हेक्टेयर, 621 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, 622 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, 623 रकबा 0.4900 हेक्टेयर, 624 रकबा 0.4400 हेक्टेयर, 626 रकबा 1.2800 हेक्टेयर, 627 रकबा 0.6600 हेक्टेयर, 627/859 रकबा 0.2400 हेक्टेयर, 629 रकबा 0.3200 हेक्टेयर, 630 रकबा 0.2600 हेक्टेयर, 631 रकबा 0.1800 हेक्टेयर, 632 रकबा 0.0800 हेक्टेयर, 633 रकबा 0.6200 हेक्टेयर, 634 रकबा 0.1500 हेक्टेयर, 635 रकबा 0.1600 हेक्टेयर, 636 रकबा 0.2900 हेक्टेयर, 637 रकबा 0.5800 हेक्टेयर, 638 रकबा 0.3400	-

		हेक्टेयर, 639 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, 643/2 रकबा 1.0225 हेक्टेयर, 646 रकबा 0.3600 हेक्टेयर, 647 रकबा 0.3500 हेक्टेयर, 648 रकबा 1.1900 हेक्टेयर किता-26 कुल रकबा 10.1225 हेक्टेयर				
3	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90ए से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म	-
			606	0.1600	जाव-1	
			607	0.1900	चाही-1	
			619	0.2800	चाही-1	
			620	0.1500	जाव-1	
			621	0.1100	चाही-1	
			622	0.1100	जाव-1	
			623	0.4900	चाही-1	
			624	0.4400	जाव-1	
			626	1.2800	चाही-1	
			627	0.6600	जाव-1	
			627/859	0.2400	चाही-1	
			629	0.3200	जाव-1	
			630	0.2600	चाही-1	
			631	0.1800	चाही-1	
			632	0.0800	जाव-1	
			633	0.6200	चाही-1	
			634	0.1500	चाही-1	
			635	0.1600	चाही-1	
			636	0.2900	जाव-1	
			637	0.5800	चाही-1	
			638	0.3400	चाही-1	
			639	0.1100	चाही-1	
			643/2	1.0225	जाव-1	
			646	0.3600	चाही-1	
			647	0.3500	जाव-1	
			648	1.1900	जाव-1	
		किता 26	रकबा 10.1225 हैक्ट.			
		90ए के पश्चात्	खसरा नं.	क्षेत्रफल है०	किस्म	-
		606	0.1600	आवेदित खसरो का नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज होना प्रक्रियाधीन है।		
		607	0.1900			
619	0.2800					
620	0.1500					
621	0.1100					
622	0.1100					
623	0.4900					
624	0.4400					
626	1.2800					
627	0.6600					
627/859	0.2400					
629	0.3200					
630	0.2600					
631	0.1800					

			632	0.0800		
			633	0.6200		
			634	0.1500		
			635	0.1600		
			636	0.2900		
			637	0.5800		
			638	0.3400		
			639	0.1100		
			643/2	1.0225		
			646	0.3600		
			647	0.3500		
			648	1.1900		
			किता 26	रकबा 10.1225 हैक्ट.		
4.	प्रस्तावित योजना के 90-ए/ 90-बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम-मोदूकाबास, तहसील-आमेर, जिला- जयपुर के खसरा नम्बर 606 रकबा 0.1600 हेक्टेयर, 607 रकबा 0.1900 हेक्टेयर, 619 रकबा 0.2800 हेक्टेयर, 620 रकबा 0.1500 हेक्टेयर, 621 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, 622 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, 623 रकबा 0.4900 हेक्टेयर, 624 रकबा 0.4400 हेक्टेयर, 626 रकबा 1.2800 हेक्टेयर, 627 रकबा 0.6600 हेक्टेयर, 627/859 रकबा 0.2400 हेक्टेयर, 629 रकबा 0.3200 हेक्टेयर, 630 रकबा 0.2600 हेक्टेयर, 631 रकबा 0.1800 हेक्टेयर, 632 रकबा 0.0800 हेक्टेयर, 633 रकबा 0.6200 हेक्टेयर, 634 रकबा 0.1500 हेक्टेयर, 635 रकबा 0.1600 हेक्टेयर, 636 रकबा 0.2900 हेक्टेयर, 637 रकबा 0.5800 हेक्टेयर, 638 रकबा 0.3400 हेक्टेयर, 639 रकबा 0.1100 हेक्टेयर, 643/2 रकबा 1.0225 हेक्टेयर, 646 रकबा 0.3600 हेक्टेयर, 647 रकबा 0.3500 हेक्टेयर, 648 रकबा 1.1900 हेक्टेयर किता-26 कुल रकबा 10.1225 हेक्टेयर भूमि का वेयर हाउस प्रयोजनार्थ धारा 90ए की कार्यवाही दिनांक 31.03.2023 को श्री आलोक सराफ पुत्र श्री सावरमल सराफ हिस्सा पूर्ण के पक्ष में पारित की गई है।			-	
5.	90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन	वेयर हाउस प्रयोजनार्थ				-
6.	आवेदित उपयोग	वेयर हाउस प्रयोजनार्थ				-
7.	आवेदित ले-आउट, 90-ए/90-बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप				-
8.	एकल मूखण्ड का ले-आउट है अथवा प्लॉटेड ले-आउट है।	वेयर हाउस एकल पट्टा				-
9.	एकल मूखण्ड ले-आउट/प्लॉटेड ले-आउट/ले-आउट संशोधन/मुख्यमंत्री जन आवास के प्रविजन 3ए/3बी/3सी	वेयर हाउस एकल पट्टा				-
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से संबंधित बिन्दु						
10.	मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना-2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग हाईवे कंट्रोल बैल्ट व ग्रामीण दर्शित है।				-
11.	मास्टर विकास योजना- 2025 के अनुसार भू-उपयोग	मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग यू-2 व एच.आई.जेड. व यू-2 एल.आई.जेड दर्शित है।				-
12.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू-उपयोग	जोनल विकास योजना-11बी के अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग भू-उपयोग यू-2 व एच.आई.जेड. व यू-2 एल.आई.जेड दर्शित है।				-
13.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई	आवेदित योजना जोनल विकास योजना-12 की 90 मीटर चौड़ी सड़क व 30 मीटर प्लांटेशन कोरीडोर से प्रभावित है।				-

14.	आवेदित भूमि मास्टर/ जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं।		
15.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सड़क से प्रभावित हो तो, सड़क से प्रभावित क्षेत्रफल के संबंध में विवरण।		
16.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	-
17.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 10.08.2020 के टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान-6.09 अनुसार सामान्य वेयर हाउसिंग/गोदाम उपयोग मास्टर प्लान में प्रतिबंधित भू-उपयोग जैसे ईको सेंसेटिव जोन प्लान्टेशन जोन एवं ईकोलॉजिकल जोन तथा जी-1 एवं जी-2 को छोड़कर अन्य सभी उपयोगों में अनुज्ञेय किये जा सकते हैं।	-
18.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पहुंच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
19.	विद्यमान पहुंच मार्ग की रिपोर्ट	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 90 मीटर चौड़ी (जयपुर-सीकर) सड़क से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। जिस पर वर्तमान में 25.5 मीटर चौड़ाई में बीटी. सड़क (मय डिवाइडर) निर्मित है।	-
20.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।		-
मौका स्थिति से संबंधित बिन्दु			
21.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	-
22.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	-
23.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सड़कों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न पी.टी. सर्वे अनुसार आवेदित भूमि के समीप निजी खातेदारी की जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय योजना ईडन गार्डन स्थित है।	-
24.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला/वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	प्रभावित नहीं है।	-
टाउनशिप पॉलिसी			
25.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी-2010	-
26.	प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू-उपयोग विश्लेषण 68/सी		
	क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (व.मी.)
	1.	90ए आदेशानुसार आवेदित भूमि का क्षेत्रफल	101225.00
	2.	खसरा सुपरईम्पोज करने पर प्राप्त क्षेत्रफल	101225.00
	3.	90 मीटर चौड़ी सड़क में जा रही भूमि का क्षेत्रफल	1372.00
	4.	5 प्रतिशत जविप्रा सुविधा क्षेत्र भूखण्ड का क्षेत्रफल	5000.00
	5.	30 मीटर चौड़े प्लाटेशन कोरीडोर से प्रभावित क्षेत्रफल	3105.00
	6.	लीजडीड हेतु शेष भूमि का क्षेत्रफल	94853.00
27.	ले-आउट में क्षेत्रफल/ भू-उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	-
28.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	लागू नहीं है।	-

29.	एकल भूखण्ड के ले-आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	आवेदित योजना में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान रखा गया है।	-
30.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक /एच.टी.लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	-
31.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक है।	-
32.	जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशांषा:- पत्रावली के पैरा 36/एन पर की गई है।		
33.	<p>प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरान्त शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्ताव:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. जोन रिपोर्ट अनुसार आवेदित खसरा का नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज होना प्रक्रियाधीन है। अतः आवेदित भूमि का नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज होने के उपरान्त ही उक्त भूमि का पट्टा जारी किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 2. आवेदित भूमि के पूर्वी ओर खसरा नं. 601 602, 603/762, 604 किस्म गै.मु.नाला व खसरा नं. 603 डेहरी, दर्ज है। बीपीसी एलपी की 327वीं बैठक दिनांक 11.11.2022 में नाले से न्यूनतम दूरी (बफर जोन) के संबंध में लिये गये नीतिगत निर्णय के की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड में उक्त नाले से बफर का प्रावधान नहीं रखा गया है। अतः उक्त के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 3. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से अधिक है। नविवि के आदेश दिनांक 30.05.2016 के अनुसार आवेदक द्वारा नियमानुसार आवेदित भूमि का 5 प्रतिशत क्षेत्र सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित किया गया है। प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र की भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना ईडन गार्डन की 18 मीटर चौड़ी सडक से पहुँच उपलब्ध है। उक्त 18 मीटर सडक जोनल विकास योजना अथवा मास्टर प्लान की सडक ना होकर योजना की आंतरिक सडक है। नियमानुसार सुविधा क्षेत्र मुख्य/प्रमुख सडक जिसका मार्गाधिकार 12 मीटर से कम ना हो, पर आरक्षित रखे जाने का प्रावधान है। अतः आवेदक द्वारा योजना के आंतरिक भाग में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है। 4. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार यू-2 (LIZ) व यू-2 HIZ दर्शित है। आवेदक द्वारा वेयर हाउस प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 10.8.2020 के अनुसार सामान्य वेयर हाउसिंग/गोदाम उपयोग मास्टर प्लान में प्रतिबंधित भू-उपयोग जैसे ईको सेसेटिव जोन प्लान्टेशन जोन एवं ईकोलॉजिकल जोन तथा जी-1 एवं जी-2 को छोड़कर अन्य सभी उपयोगों में अनुज्ञेय किये जा सकते हैं। अतः उक्त को नविवि के आदेश के क्रम में वेयर हाउस उपयोग को अनुज्ञेय किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना-12 की 90 मीटर चौड़ी सडक पर स्थित है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार उक्त सहारे-सहारे 30 मीटर चौड़ा प्लान्टेशन कॉरिडोर दर्शित है। भवन विनियम 2021 के प्रावधान संख्या 5 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/बाईपास पर स्थित भूखण्डों पर निर्माण सडक के मार्गाधिकार के पश्चात् न्यूनतम 10 मीटर भूमि बफर हेतु छोड़ने के पश्चात् भी ही किये जा सकेंगे एवं इस 10 मीटर बफर में न्यूनतम 6.00 मीटर भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जाना अनिवार्य होगा। अतः उक्त आदेशानुसार आवेदित भूमि पर के प्लान्टेशन कोरिडोर क्षेत्र में 10 मीटर बफर रखते हुए उक्त बफर में से न्यूनतम 6.00 मीटर भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही प्लान्टेशन बैल्ट के संबंध में राज्य सरकार नगरीय विकास विभाग के आदेश दिनांक 25.3.2013 अनुसार प्लान्टेशन कोरिडोर को भूखण्ड का सैटबैक माना जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 6. प्रस्तावित भूमि जोनल विकास योजना-12 की 90 मीटर चौड़ी सडक पर स्थित है। आवेदित भूमि का उक्त सडक से प्रभावित क्षेत्रफल को जविप्रा में निःशुल्क समर्पित किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 7. मास्टर प्लान के डीपीसीआर 2025 के अनुसार "Both U2 and U3 are designated with High intensity zone and Low intensity zone in the land utilization map of Jaipur Region. The FSI of the plot in case of LIZ is restricted to standard FSI only." अतः उक्त प्रावधान के अनुसार आवेदित भूमि के LIZ क्षेत्र में सामान्य बीएआर ही अनुज्ञेय किया जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 8. प्रस्तावित योजना में खसरा नम्बर 492/903 एवं 492/772 की किस्म गै.म. रास्ता दर्ज है। अतः उक्त रास्ते को नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के अनुसार न्यूनतम 18 मीटर चौड़ाई में रखा जाना प्रस्तावित है। उक्त को समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 9. आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं 625 किस्म गै.मु.चाह एवं क्षेत्रफल 0.0100 हैक्ट. है, कि धारा 90ए की कार्यवाही नहीं की गई है। उक्त खसरा आवेदक के नाम ही दर्ज है। उक्त खसरों की धारा 90ए की कार्यवाही किये जाने के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है एवं तत्पश्चात् उक्त भूमि को खुला एवं रेन वाटर हार्वेस्टिंग के रूप में रखा जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 		

weh

10. आवेदित भूमि के मध्य से एलटी लाईन गुजर रही है। जिसे शिफ्ट करवाये जाने के संबंध में आवेदक द्वारा शपथ पत्र एवं विद्युत विभाग में विद्युत लाईन शिफ्ट करवाये जाने के आवेदन की प्रति मय राशि की रसीद की प्रति जमा करवाये जाने के उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
11. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 15000 वर्गमीटर से अधिक है। अतः प्रकरण में राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.05.2023 अनुसार सक्षम स्तर से स्वीकृति लिया जाना प्रस्तावित है।
12. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।
13. भूखण्ड पर पैरामीटर्स रीको भवन विनियम 2021 के अनुसार एवं भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।

समिति का निर्णय:-

समिति द्वारा पत्रावली एवं जोन द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर विकास योजना-2025 के अनुसार यू-2 (LIZ) व यू-2 HIZ दर्शित है। आवेदक द्वारा वेयर हाउस प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना दिनांक 10.8.2020 के अनुसार सामान्य वेयर हाउसिंग/गोदाम उपयोग मास्टर प्लान में प्रतिबंधित भू-उपयोग जैसे ईको सेंसेटिव जोन प्लान्टेशन जोन एवं ईकोलॉजिकल जोन तथा जी-1 एवं जी-2 को छोड़कर अन्य सभी उपयोगों में अनुज्ञेय किये जा सकते हैं। आवेदित भूमि के पूर्वी ओर खसरा नं. 601 602, 603/762, 604 किस्म गै.मु.नाला व खसरा नं. 603 डेहरी, दर्ज है। मास्टर विकास योजना/जोनल विकास योजना में नाला कुछ दूरी पर दर्शित है। मास्टर प्लान शाखा द्वारा उक्त के संबंध में उल्लेख नहीं किया गया है। आवेदक द्वारा प्रस्तावित भूखण्ड में उक्त नाले से बफर का प्रावधान नहीं रखा गया है।

आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 2 हैक्ट. से अधिक है। नविवि के आवेश दिनांक 30.05.2016 के अनुसार आवेदक द्वारा नियमानुसार आवेदित भूमि का 5 प्रतिशत क्षेत्र सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित किया गया है। प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र की भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना ईडन गार्डन की 18 मीटर चौड़ी सड़क से पहुँच उपलब्ध है। उक्त 18 मीटर सड़क जोनल विकास योजना अथवा मास्टर प्लान की सड़क ना होकर योजना की आंतरिक सड़क है।

उक्त के अतिरिक्त आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं 625 किस्म गै.मु.चाह एवं क्षेत्रफल 0.0100 हैक्ट. है, कि धारा 90ए की कार्यवाही नहीं की गई है। उक्त खसरा आवेदक के नाम ही दर्ज है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरांत बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 01, 02, 05 से 07 एवं 09 व 10 को मान्य करते हुये निम्न शर्तों के साथ वेयर हाउस प्रयोजनार्थ एकल भूखण्ड ले-आउट अनुमोदन करने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदित भूमि का नामान्तरण जविप्रा के नाम दर्ज होने के उपरांत प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे।
2. पूर्व अनुमोदित योजना ईडन गार्डन की 18 मीटर आंतरिक सड़क को आवेदित भूमि के दक्षिणी-पूर्वी सीमा (ईडन गार्डन की सुविधा क्षेत्र से लगते हुये) से समानान्तर में कायम की जावे एवं 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र के समतुल्य भूमि उक्त प्रस्तावित सड़क पर ही आरक्षित रखा जावे। उक्त सुविधा क्षेत्र के स्थल का मौके पर भौतिक कब्जा प्राप्त कर जविप्रा संपत्ति का बोर्ड लगवाया जावे।
3. खसरा नं. 492/903 एवं 492/772 की किस्म गै.म. रास्ता दर्ज होने के कारण नविवि की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के क्रम में 18 मीटर चौड़ाई में कायम किया जावे। उक्त मार्गाधिकार हेतु सड़क के मध्य बिन्दु से 9.00 मीटर सड़क हेतु भूमि आवेदक से निःशुल्क सड़क हेतु समर्पित करवाई जावे।
4. जोनल विकास योजना की 90 मीटर, 18 मीटर एवं ईडन गार्डन की 18 मीटर आंतरिक सड़क को निरंतरता में कायम किये जाने हेतु उक्त तीनों सड़कों से प्रभावित भूमि आवेदक से निःशुल्क जविप्रा में सड़क हेतु समर्पित करवाई जावे।
5. आवेदित भूमि के पूर्वी ओर खसरा नं. 601 602, 603/762, 604 किस्म गै.मु.नाला व खसरा नं. 603 डेहरी, दर्ज होने एवं मास्टर प्लान में कुछ दूरी पर नाला दर्शित होने के क्रम में नाले के बफर क्षेत्र हेतु प्रश्नगत भूखण्ड पर पूर्वी दिशा का सैटबैक 30 मीटर कायम किया जावे।



6. आवेदित भूमि के मध्य खसरा नं 625 किस्म गै.मु.चाह का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्ट. है, कि धारा 90ए की कार्यवाही किये जाने एवं उक्त भूमि जविप्रा के नाम दर्ज होने के उपरांत ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावे। उक्त भूमि को रेन वाटर हार्वेस्टिंग उपयोग हेतु खुले के रूप में रखा जावे।
7. आवेदित भूमि के मध्य से गुजर रही एलटी लाईन के संबंध में नियमानुसार कार्यवाही की जावे।
8. भूखण्ड पर टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधान अनुसार कार्यवाही की जावे।
9. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होंगे।
10. आवेदक से प्रकरण से संबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावे।
11. आवेदित भूमि का क्षेत्रफल 15000 वर्गमीटर से अधिक होने के कारण राज्य सरकार के आदेश दिनांक 12.05.2023 के अनुसार कार्यवाही की जावे।

W
सदस्य सचिव
18/8/23

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2023/डी-164 दिनांक:- 18/8/2023

प्रतिलिपी सूचनार्थ:-

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 1 से 14 एव पृथ्वीराज नगर उत्तर I/II/दक्षिण I/II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

W
सदस्य सचिव
18/8/23

भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।